



Volet B

**Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**

Rése
au
Monit
belg



20091185

DÉPOSÉ AU GREFFE LE

30 JUL. 2020

Greffe

TRIBUNAL DE L'ENTREPRISE
DU HAINAUT DIVISION TOURNAI

N° d'entreprise : 0432 547 546

Nom

(en entier) : **INDUSTRIAL CLEANING & SERVICE COMPANY**(en abrégé) : **IC & SC**Forme légale : **société anonyme**Adresse complète du siège : **7320 Bernissart, rue de l'Industrie**

Objet de l'acte : Dépôt projet de cession relatif à la scission partielle - publication extrait

A. Objectif

L'organe d'administration de IC & SC SA, (ci-après « Société à Scinder Partiellement »), a élaboré la présente proposition d'opération assimilée à la scission par constitution (également appelée « Scission Partielle par Constitution ») conformément à l'article 12:75 du Code des sociétés et des associations (en abrégé « CSA »), qu'elles soumettront à l'approbation de leurs assemblées générales extraordinaires respectives.

L'organe d'administration de IC & SC SA a pris l'initiative de procéder à une scission partielle par constitution dans le cadre de laquelle une partie des actifs, à savoir tant les droits que les obligations, de la Société à Scinder Partiellement seront scindés afin d'être ensuite apportés dans la société bénéficiaire à constituer, à savoir CROCUS IMMO SRL (ci-après « Nouvelle Société à Constituer »), et ce, sans que la société à scinder partiellement ne cesse d'exister :

• la Société à Scinder Partiellement est la société anonyme IC & SC, ayant son siège à 7320 Bernissart, rue de l'Industrie 1, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro d'entreprise 0432.547.546, répertoriée au Tribunal des entreprises du Hainaut, section Tournai

• la Nouvelle Société à Constituer est CROCUS IMMO (en constitution) SRL, ayant son siège à 1930 Zaventem, Da Vincilaan 9.

L'organe d'administration de IC & SC s'engage à faire tout ce qui est en son pouvoir afin de réaliser la scission partielle par constitution aux conditions ci-dessous et énonce dans la présente la proposition de scission.

B. Identification des sociétés impliquées dans la scission partielle

B.1. IC & SC SA (Société à Scinder Partiellement)

La Société à Scinder Partiellement est une société anonyme de droit belge dénommée « INDUSTRIAL CLEANING & SERVICE COMPANY » (en abrégé : « IC & SC »), ayant son siège à 7320 Bernissart, rue de l'Industrie 1.

Elle est inscrite au registre des personnes morales sous le numéro d'entreprise 0432.547.546 et est répertoriée au Tribunal des entreprises du Hainaut, section Tournai.

La SA IC & SC a été constituée le 23 novembre 1987, selon acte passé devant le notaire Paul-François Ghorain à Péruwelz, dont extrait publié aux annexes au Moniteur belge du 19 décembre 1987 sous le numéro 871219-222.

Les statuts de la société ont été dernièrement modifiés le 30 juillet 2018 selon acte passé devant le notaire Peter Van Melkebeke à Bruxelles, dont extrait publié aux annexes au Moniteur belge du 21 août 2018 sous le numéro 18128126.

Le capital social de IC & SC SA s'élève à 3.135.306,80 € et est représenté par 726.511 actions sans mention de valeur nominale.

Mentionner sur la dernière page du **Volet B** : **Au recto** : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers
Au verso : Nom et signature (pas applicable aux actes de type « Mention »).

(...)

L'organe d'administration de IC & SC SA se compose actuellement comme suit :

- Monsieur Peter Carpentier, administrateur délégué ;
- Monsieur Kristof Driesen, administrateur.

Leur nomination ressort des extraits publiés le 14 décembre 2015 sous le numéro 15173941 et le 5 novembre 2018 sous le numéro 18160639.

Moore Audit SRL, possédant le numéro d'entreprise 0453.925.059, et représentée par Messieurs Johan Van Mieghem et Dirk Willems, comme il en ressort de l'extrait publié au Moniteur belge du 11 septembre 2018 sous le numéro 18136533, a été désignée en qualité de commissaire de la SA IC & SC.

Conformément à ses statuts, IC & SC SA développe les activités suivantes :

« La société a pour objet, en Belgique et à l'étranger :

- les travaux de nettoyage et de désinfection de toute installation industrielle et de locaux par tous moyens humains et techniques et toute manutention s'y rapportant y compris ;
- le transport de tous déchets et matériaux ainsi que le négoce de tous produits et matériaux se rapportant à son objet ;
- le transport, la collecte, le regroupement, le tri et le prétraitement des déchets industriels dangereux et toxiques et des huiles usagées ;
- le regroupement, le tri, la manutention de tous déchets industriels, tels que les mitrailles, les métaux ferreux ou non-ferreux, les huiles, etc. ;
- la vidange de fosses septiques et l'épandage de lisier ; les travaux de drainage ;
- le curage de cours d'eau non navigables, la création et l'entretien d'étangs, rivières et cours d'eau ; les travaux de route comprenant la réfection et l'entretien des routes, de pistes cyclables ; tous travaux d'égouts, l'entretien, le curage et le débouchage d'égouts, avaloirs, et autres collecteurs ; le nettoyage industriel ;
- la valorisation et la commercialisation de tout sous-produit organique et minéral non dangereux présentant une valeur agronomique et notamment les activités de compostage ;
- le déblayage en tous genres, les terrassements, les travaux d'égouttage, les travaux de pose de câbles et de canalisations et de matériels divers, toutes opérations se rapportant directement ou indirectement au transport de biens et marchandises pour compte propre ou compte d'autrui, tant à l'intérieur du pays qu'à l'étranger, toutes opérations de location de matériel de transport et toutes opérations ou transactions qui s'y rapportent, pris dans le sens le plus large ;
- le développement des activités liées au recyclage et à la valorisation des déchets d'équipements électriques et électroniques ;
- la fabrication, l'entretien, la location, l'importation et l'exportation, l'achat et la vente de containers et de tout matériel destiné à l'entreprise du bâtiment ;
- l'enlèvement, le transport, le tri, l'élimination des immondices, déchets, balayures et autres ordures ;
- la fabrication, l'achat et la vente de matériaux de construction ;
- le transport de choses pour compte de tiers.

Elle a également pour objet toutes opérations et toutes entreprises pouvant concerner directement ou indirectement en Région wallonne ou dans la Région de Bruxelles-Capitale :

- l'obtention et l'exploitation de tous contrats de collecte et d'enlèvement de déchets urbains (ordures ménagères, déchets hospitaliers) ainsi que leur traitement ;
- la collecte et l'élimination des déchets industriels banals et des déchets commerciaux, notamment lorsque leur collecte s'effectue à l'aide des mêmes matériels que la collecte des ordures ménagères.

La société peut également assurer le transport de marchandises pour compte de tiers, en Belgique et à l'étranger.

La société a en outre pour objet toutes opérations et toutes entreprises pouvant concerner directement ou indirectement, tant en Belgique qu'à l'étranger :

- d'une part : l'obtention et l'exploitation de tous contrats de collecte, d'enlèvement, d'évacuation et d'élimination de déchets ménagers, industriels ou assimilés, et en particulier les ordures ménagères ou assimilées, les déchets hospitaliers ou assimilés et les déchets d'autres natures produits par les établissements hospitaliers ou assimilés tels que maisons de repos ou de soins, médecins, dentistes, vétérinaires, laboratoires, etc. ;

- d'autre part :

- l'obtention et l'exécution de tous contrats ou opérations liés à son objet social, et notamment la vente et l'acquisition de tous équipements, en particulier de conteneurs pour déchets ;
- le balayage, lavage et nettoyage des voies publiques et plus généralement toutes opérations contribuant à la propreté des lieux publics et privés ;
- la collecte et l'élimination des déchets industriels banals et des déchets commerciaux ainsi que des boues d'avaloirs, notamment lorsque leur collecte s'effectue à l'aide des mêmes matériels que la collecte des ordures ménagères ;
- l'obtention, l'achat, l'exploitation et la vente de tous brevets d'invention, licences, marques de fabrique et procédés relatifs à une industrie se rattachant à l'objet social ;

• la constitution de tous syndicats, associations, participations, sociétés, agences et autres organes quelconques se rattachant aux entreprises ci-dessus indiquées ;

• la prise en gestion de tous fonds se rattachant à l'objet social, la prise d'intérêts dans toutes sociétés, associations, participations, syndicats, agences, créées ou à créer, se rattachant à l'objet social.

La société peut exécuter, soit directement, soit à l'intervention de sous-traitants, en ce qui concerne les activités dont l'accès est réglementé, tous travaux de construction, d'amélioration ou d'aménagement d'immeubles.

Elle peut faire toutes études, toutes les opérations civiles, commerciales, mobilières, immobilières, industrielles ou financières se rapportant directement ou indirectement à son objet, même partiellement, ou pouvant lui être utiles ou le faciliter.

Elle peut acquérir, exploiter et concéder tous brevets ou licences se rapportant directement ou indirectement à cet objet.

Elle pourra également s'intéresser par toutes voies (d'association, d'apport, de fusion, de souscription, de participation, d'intervention financières, etc.) dans toutes autres sociétés ou entreprises ayant un objet analogue, similaire ou connexe, susceptible de favoriser directement ou indirectement le développement de ses activités. Le cas échéant, elle se conformera pour telle ou telle activité à la loi réglementant l'accès à la profession.

Elle peut accomplir son objet, soit pour elle-même, soit pour compte de tiers.

La société peut être administrateur, gérant ou liquidateur. »

B.2.CROCUS IMMO (en constitution) SRL (Nouvelle Société à Constituer)

La Nouvelle Société à Constituer est constituée sous la forme d'une société à responsabilité limitée de droit belge dénommée « CROCUS IMMO ». Son futur siège sera sis à 1930 Zaventem, Da Vincilaan 9.

Elle sera inscrite au registre des personnes morales auprès du tribunal des entreprises de Bruxelles, section néerlandophone.

L'acte de constitution sera passé devant le notaire Berquin à Bruxelles.

Le capital de départ de CROCUS IMMO (en constitution) SRL s'élèvera à 217.376,00 €, se composant des actifs à transférer de la SA IC & SC, et sera représenté par 726.511 actions sans mention de la valeur nominale.

L'objet social de CROCUS IMMO (en constitution) SRL sera le suivant :

(...)

Traduction libre de l'objet de la Nouvelle Société à Constituer:

"La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou pour le compte de tiers, ou en participation avec ceux-ci :

a) exclusivement en son propre nom et pour son propre compte: la construction, le développement et la gestion du patrimoine immobilier; toutes les opérations, oui ou non sous le système de la TVA, relatives aux biens immobiliers et aux droits immobiliers, tels que l'achat et la vente, la construction, la rénovation, l'aménagement et la décoration d'intérieur, la location ou la prise en location, l'échange, le lotissement et, en général, toutes les opérations qui sont liées directement ou indirectement à la gestion ou à l'exploitation de biens immobiliers ou de droits réels immobiliers;

b) exclusivement en son propre nom et pour son propre compte: la construction, le développement et la gestion d'un patrimoine mobilier; toutes les opérations relatives à des biens et des droits mobiliers, de quelque nature que ce soit, tels que la vente et l'achat, la location et la prise en location, l'échange, en particulier la gestion et la valorisation de tous biens négociables, actions, obligations, fonds d'État;

c) exclusivement en son propre nom et pour son propre compte: faire des emprunts et consentir des prêts, crédits, financements et la négociation de contrats de leasing, dans le cadre des buts décrits ci-dessus.

La société peut collaborer, prendre part, ou prendre un intérêt dans d'autres entreprises, directement ou indirectement, de quelque manière que ce soit.

La société peut donner caution tant pour ses propres engagements que pour les engagements de tiers, entre autres en donnant ses biens en hypothèque ou en gage, y compris son propre fonds de commerce. Elle peut se porter garant ou fournir des sûretés réelles pour des sociétés ou des personnes privées, au sens le plus large.

Elle dispose, d'une manière générale, d'une pleine capacité juridique pour accomplir tous les actes et opérations ayant un rapport direct ou indirect avec son objet ou qui seraient de nature à faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation de cet objet.

Elle peut s'intéresser par voie d'association, d'apport, de fusion, d'intervention financière ou de quelque manière que ce soit dans toutes sociétés, associations ou entreprises dont l'objet est identique, analogue ou connexe au sien ou susceptible de favoriser le développement de son entreprise ou de constituer pour elle une source de débouchés.

Elle peut exercer les fonctions d'administrateur ou liquidateur dans d'autres sociétés.

Au cas où la prestation de certains actes serait soumise à des conditions préalables d'accès à la profession, la société subordonnera son action, en ce qui concerne la prestation de ces actes, à la réalisation de ces conditions.

C.Cadre juridique

La Scission Partielle par Constitution envisagée et portant sur une opération assimilée à une scission telle que visée à l'article 12:8 juncto 12:5 CSA, sera réalisée conformément aux dispositions applicables et, plus

particulièrement, à la procédure visée aux articles 12:75 et suivants du Code des sociétés et des associations (CSA).

La scission partielle par constitution proposée porte sur la scission des éléments de l'actif de la SA IC & SC et le transfert vers la Nouvelle Société à Constituer, CROCUS IMMO SRL.

L'objectif actuel poursuivi est de scinder les éléments constitutifs concernés, y compris les éléments de l'actif et du passif liés de la SA IC & SC et, dans le cadre de cette scission, de les apporter dans CROCUS IMMO (en constitution) SRL, contre délivrance d'actions aux actionnaires de IC & SC SA, sans soulte en espèces.

La scission partielle par constitution proposée concerne la scission de la branche d'activité "immobilier", l'intégralité du patrimoine immobilier de la Société à Scinder, tous les éléments de l'actif et du passif, tant les droits que les obligations, seront transférés de IC & SC SA à la Nouvelle Société à Constituer CROCUS IMMO SRL, moyennant l'attribution d'actions aux actionnaires de IC & SC SA, sans aucune soulte en espèces. En ce qui concerne les droits d'enregistrement, il s'agit d'un transfert d'une branche d'activité au sens de l'article 117, §1 et 120, troisième alinéa du Code des Droits d'Enregistrement et les articles 2.9.1.0.3, troisième alinéa, 2.10.1.0.3, troisième alinéa et 2.11.1.0.2, troisième alinéa du Code Flamand de Fiscalité et aura lieu par conséquent au taux fixe de 50,00 €.

L'organe d'administration tant de la Société à Scinder Partiellement garantisse que la scission partielle par constitution est uniquement justifiée par des considérations commerciales telles que susmentionnées et qu'aucune raison fiscale ne motive la restructuration envisagée, de telle sorte que la scission partielle par constitution doit être neutre en matière d'impôts directs.

La scission partielle sera effectivement réalisée sur la base du bilan de la Société à Scinder Partiellement, au 31 décembre 2019, qui sera utilisé pour l'élaboration de l'état de scission.

D. Description des éléments constitutifs à scinder/transférer

Cette Scission Partielle par Constitution a pour objet de scinder les biens immeubles de la SA IC & SC et de les transférer à CROCUS IMMO (en constitution) SRL.

La Scission Partielle par Constitution sera réalisée sur la base de l'état de l'actif et du passif, dressé le 31 décembre 2019, de la Société à Scinder Partiellement, qui fera office d'état de scission attestant du transfert des éléments de l'actif scindés à la Nouvelle Société à Constituer, CROCUS IMMO (en constitution) SRL. Un aperçu complet des éléments constitutifs à scinder est fourni ci-dessous au point D.1.

La Scission Partielle par Constitution sera réalisée conformément au régime d'exonération fiscale et de la continuité comptable sur la base de la valeur comptable des éléments à scinder du patrimoine de la Société à Scinder Partiellement au 31 décembre 2019.

L'objectif explicite est de procéder à une scission partielle par constitution ; dans ce cadre, les éléments à scinder du patrimoine de la société à scinder partiellement, la SA IC & SC, sont repris sur le plan comptable et fiscal, avec effet comptable rétroactif au 1er janvier 2020, par la société bénéficiaire, CROCUS IMMO (en constitution) SRL, à leur valeur comptable au 31 décembre 2019, à savoir une valeur de 217.376 €.

D.1. Bilan de scission au 31 décembre 2019

Concrètement, les éléments suivants de l'actif et du passif du patrimoine de la SA IC & SC sont scindés, sur la base de leur état au 31 décembre 2019, pour être apportés dans la société bénéficiaire, CROCUS IMMO (en constitution) SRL :

(...)

D.2. Projets et contrats

Dans un souci d'exhaustivité et pour autant que nécessaire, il est souligné que, dans le cadre et à la suite de la Scission Partielle par Constitution, tous les projets et contrats en cours liés aux éléments à scinder seront également transférés à la Nouvelle Société à Constituer, et ce, à une valeur pour mémoire.

Tous ces projets et contrats seront chaque fois reliés au bien immobilier mentionné ci-dessous.

D.3. Bien immobilier

Dans le cadre de et à la suite de la Scission Partielle par Constitution, les biens immobiliers seront transférés à la Nouvelle Société à Constituer, et plus particulièrement :

- un bien immobilier sis à 6041 Jumet, Zone Industrielle, Allée Centrale 24;
- un bien immobilier sur et avec terrain sis à 7320 Bernissart, rue de l'Industrie 1.

D.4. Clause résiduelle

Afin d'éviter toute contestation concernant l'attribution de certains éléments constitutifs du patrimoine de la Société à Scinder Partiellement, IC & SC SA, il est stipulé expressément que tous les actifs et passifs et/ou droits et engagements dont il ne peut être établi avec certitude qu'ils appartiennent à la société bénéficiaire ou à la société à scinder partiellement, sont attribués à IC & SC SA.

E. Valorisation - Rapport d'échange

L'objectif poursuivi implique que le patrimoine à scinder soit scindé sur le plan comptable et fiscal avec effet rétroactif au 1er janvier 2020, à savoir un patrimoine à scinder d'une valeur comptable de 217.376,00 €. Aucune soule en espèces ne sera versée pour le transfert/apport résultant de cette opération.

Au titre d'indemnisation du transfert des éléments constitutifs susmentionnés du patrimoine de la Société à Scinder Partiellement, la SA IC & SC, à la Nouvelle Société à Constituer, CROCUS IMMO (en constitution) SRL, 726.511 actions seront remises en échange aux actionnaires existants de la SA IC & SC, proportionnellement à leur actionnariat ; dans ce cadre, il est souligné que les actions de la Société à Scinder Partiellement, la SA IC & SC, continueront d'exister après la réalisation de la scission partielle par constitution, de telle sorte qu'aucun échange réel d'actions n'est réalisé.

F. Modalités de remise des actions

Les 726.511 nouvelles actions qui seront émises par la Nouvelle Société à Constituer, CROCUS IMMO (en constitution) SRL, dans le cadre de la scission partielle par constitution, seront des actions nominatives.

Elles seront délivrées aux associés existants de la SA IC & SC à la date de la décision de scission, et ce, proportionnellement à leur actionnariat dans la SA IC & SC, et seront inscrites dans le registre des actions de la SRL CROCUS IMMO encore à constituer.

Dès lors, 726.511 actions seront émises dans CROCUS IMMO (en constitution) SRL et distribuées comme suit entre les actionnaires existants de la SA IC & SC :

	Nombre d'actions
•CROCUS SA (numéro d'entreprise 0862.553.197)	726.510
•Peter Carpentier	1
	726.511

Concrètement, les données suivantes seront inscrites dans le registre des actions de CROCUS IMMO (en constitution) SRL à la date de l'approbation de la scission partielle par constitution :

- le nombre d'actions effectivement attribuées à chacun des actionnaires existants de la SA IC & SC, et
- la date d'émission des nouvelles actions.

G. Droits particuliers des actionnaires

La société à scinder partiellement ne compte aucun actionnaire possédant des droits particuliers. La société à scinder partiellement comporte également des titres autres que des actions.

H. Avantages particuliers de l'organe de gestion

Dans le cadre de cette scission partielle, aucun avantage particulier ne sera accordé aux membres de l'organe de gestion de la SA IC & SC ni aux fondateurs de la SRL CROCUS IMMO.

I. Comptabilité

Les opérations relatives au patrimoine à scinder de la Société à Scinder Partiellement, la SA IC & SC, seront réputées être réalisées, sur le plan comptable, pour le compte de la Nouvelle Société à Constituer, CROCUS IMMO (en constitution) SRL, avec une rétroactivité comptable au 1er janvier 2020.

J. Rémunération du réviseur d'entreprise

La rédaction du rapport du réviseur d'entreprise, conformément à l'article 12:78 CSA et du rapport de l'organe de gestion conformément à l'article 12:77 CSA, relatif à l'opération de scission partielle, ne s'applique pas au vu du dernier alinéa des articles 12:78 CSA et 12:77 CSA susmentionnés.

Moore Audit SRL, possédant son siège à Esplanade 1, boîte 96, 1020 Bruxelles, représentée par Messieurs Johan Van Mieghem et Dirk Willems, réviseurs d'entreprise, est chargée d'établir un rapport spécial relatif à l'apport en nature conformément à l'article 5:7 du Code des sociétés et des associations.

La rémunération octroyée au réviseur d'entreprise pour l'établissement du rapport sur l'apport en nature, conformément à l'article 5:7 du Code des sociétés et des associations, ne peuvent pas être inclus dans ce cas.

K. Date de participation aux bénéfices



Les nouvelles actions qui seront émises par la Nouvelle Société à Constituer, CROCUS IMMO (en constitution) SRL, dans le cadre de la scission partielle par constitution, ouvriront le droit à une participation aux bénéfices respectifs de la société bénéficiaire à compter du 1er janvier 2020.

Ce droit ne fera pas l'objet d'un régime spécial.

L.Diverses informations pertinentes

L'organe de gestion de la SA IC & SC et les fondateurs de CROCUS IMMO SRL (en constitution) ont conjointement désigné l'étude des notaires Berquin Notaires à 1000 Bruxelles, Avenue Lloyd George 11, et l'ont chargé de passer les actes relatifs à la Scission "Partielle par Constitution ainsi que du transfert y afférent des biens immobiliers et de la modification des statuts.

M.Procuration spéciale

Une procuration spéciale est délivrée à Berquin Notaires, ayant son siège à 1000 Brussel, Lloyd Georgelaan 11, et leur confère la possibilité de remplir toutes les formalités auprès des greffes du Tribunal de l'Entreprise, des tribunaux des entreprises (antérieurs, actuels et futurs), et notamment le dépôt et la signature des formulaires nécessaires aux fins des publications dans les annexes du Moniteur belge,

Pour tout ce qui précède, le mandataire peut faire toutes déclarations, signer tous actes, documents et procès-verbaux, élire domicile, se subroger et de manière générale, faire tout ce qui s'avérerait nécessaire ou utile à l'exécution du présent mandat, même si certains actes ne sont pas prévus ici expressément, au besoin avec la promesse d'entérinement par le mandant.

Le présent contrat prend effet à la date de la signature et prend fin dans les cas prévus par la loi. La résiliation unilatérale doit être faite par lettre recommandée à l'autre partie. La présente convention remplace et annule toutes les précédentes qui ont pu être données avec les mêmes finalités.

Etabli à Bernissart le 28 juillet 2020 en 4 exemplaires et déposé auprès le Tribunal de Commerce de Tournai.

Peter Van Melkebeke
Notaire